



RESOLUCIÓN N° 0315-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n° 091-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 17 743,20 m², ubicado en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán 2da Etapa, al Sur de la Zona V, entre la intersección de las avenidas C y K y la Alameda Santa Rosa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n° 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "(...) las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y

¹ Aprobado por Ley N° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo de 17 743,20 m² ubicada en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán 2da Etapa, al Sur de la Zona V, entre la intersección de las avenidas C y K y la Alameda Santa Rosa, del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2984-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 45) y la Memoria Descriptiva n.º 1497-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 46 y 47), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Memorandum n.º 3861-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2017 (folio 48), Oficios nros. 7194, 7195, 7196-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de setiembre de 2017 (folios 49 al 51), Oficio n.º 2223-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2018 (folio 79), Oficio n.º 2292-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2018 (folio 80), Oficio n.º 9336-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2018 (folio 90) y Oficios nros. 11703, 11704, 11705, 11706-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de diciembre de 2018 (folios 96 al 99) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Ate, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima respectivamente, fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000797-2017-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 31 de octubre de 2017 (folios 73 y 74) y Oficio n.º 000014-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 14 de enero de 2019 (folios 100 y 101), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el área materia de evaluación no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

8. Que, mediante Oficios nros. 1353-2017-MML-GDU-SPHU recepcionado el 03 de noviembre de 2017 (folio 75) y 142-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 18 de enero de 2019 (folio 102), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área materia de evaluación no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias;

9. Que, mediante los Oficios nros. 2317-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado el 03 de mayo de 2018 (folio 81) y 809-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de febrero de 2019 (folio 105), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

10. Que, en atención al ejercicio de sus competencias, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio n.º 076-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 11 de febrero de 2019 (folio 107) remitió el Informe n.º 61-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 05 de enero de 2019 (folios 108 al 110) mediante el cual informó que el área correspondiente al predio en consulta, no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo, se constató que el predio en consulta se superpone al Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán 2da Etapa en 8 348,27 m² y se encuentra en ámbito de





RESOLUCIÓN N° 0315-2019/SBN-DGPE-SDAPE

área zonificada como: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en su totalidad, no siendo factible su formalización;

11. Que, de la superposición descrita en el párrafo precedente, es necesario precisar que según el Decreto Legislativo n.° 1089, aprobado por Decreto Supremo n.° 032-2008-VIVIENDA, la autoridad competente para realizar el proceso de formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitados era COFOPRI, en concordancia con ello, esta Subdirección le solicitó información a la referida entidad, la misma que según lo señalado en el considerando noveno, el área materia de evaluación se encontraría fuera del ámbito geográfico donde ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

12. Que, mediante Oficio n.° 0261-2017-MDA-GAT recepcionado el 30 de octubre de 2017 (folios 68 al 72), la Municipalidad Distrital de Ate remitió el Informe n.° 228-2017/MDA-GDU-SGPUC-APU-SGSO del 16 de octubre de 2017, en el cual señala que no recae en ninguna organización social que cuente con plano visado aprobado;

13. Que, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.° 28406-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 20 de noviembre 2018 (folios 95) informó que efectuadas las comparaciones gráficas, entre los elementos técnicos presentados, y contrastados con las bases gráficas registrales disponibles a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualizaba gráficamente al área en consulta en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscrito. Debiendo indicarse que la base gráfica de la oficina es solo parcial y no tiene graficado a todos los predios inscritos;

14. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 05 de febrero de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n° 0069-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de febrero de 2018 (folio 77). Durante la inspección de campo realizada el día 05 de febrero de 2018 se observó que el predio es un terreno en general de aptitud eriaza, el área en consulta se encuentra en una zona ladera del cerro Huaycán con bastante material suelto y con pendiente pronunciada de aproximadamente 65°, asimismo al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado por viviendas precarias pertenecientes a dos asociaciones;

16. Que, en relación a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficios nros. 9610-2018/SBN-DGPE-SDAPE y 9611-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 18 de octubre de 2018 (folios 91 al 93), se les solicitó información a las



asociaciones; al respecto se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado de acuerdo a Ley para que sustente su ocupación, no se ha recibido respuesta;

17. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 002-2016/SBN que señala que "en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación", por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0787-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (folios 111 al 115);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de 17 743,20 m², ubicado en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán 2da Etapa, al Sur de la Zona V, entre la intersección de las avenidas C y K y la Alameda Santa Rosa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese. -





Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES